



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


jegyző

Szám: 1/512-3/2025.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület 2025. február 27-i ülésére

Tárgy: Köcsi kertmozi helyreállítására irányuló döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonalmádi külterületi 0114/18 hrsz alatt felvett, erdő, rét, kivett út, kivett vízállás, fásított terület megnevezésű, 10 ha 9968 m² alapterületű ingatlan, amely természetben a Köcsi tóként ismert terület. Ezen ingatlan elkerített részén található a régebben kertmoziként használt terület (a továbbiakban: Kertmozi). A Kertmozi elhelyezkedését mutatja az alábbi helyszínrajz.



A 2024. szeptember 21. napján létesült Pro Káptalanfüred Egyesület (8220 Balatonalmádi, Iskola utca 35., 19401052-1-19) (a továbbiakban: Egyesület) képviselője, Babarcsi Jolán (a továbbiakban: Kérelmező) a jelen sürgősségi indítvány 1. mellékleteként csatolt levelében megkeresett a Kertmozi felújítási tervével.

Az Egyesület pályázatot kíván benyújtani a Kertmozi felújítására vonatkozóan a Miniszterelnökség által biztosított forrásból kiírt „A városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása 2025.” című, VCA-KP-1-2025/1. kódszámú, civil szervezetek ingatlanberuházási, -felújítási támogatása pályázaton (a továbbiakban: Pályázat). A Pályázat benyújtási határideje 2025. március 12. 14 óra.

Kérelmező nyertes pályázat esetén a pályázat keretében az alábbi munkákat kívánja elvégezni:

1. elektromos hálózat bővítése és felújítása: bruttó 711.200,-
2. vizesblokk épületének felújítása, építőmesteri munkák: bruttó 3.619.500,-

3. gépészeti munkák 4 egység kiépítésére: bruttó 1.460.500,-
 4. fogadóépületnek hőszigetelt készház elhelyezése: bruttó 2.300.000,-
 5. padok cseréje, használhatók felújítása: bruttó 1.270.000,-, amelyből 908.800,- pályázati forrásból, a fennmaradó 361.200,- összeget magán adományokból tervezi biztosítani.
- Az Egyesület társadalmi munkában kitisztáná a Kertmozi területét.

Nyertes pályázat esetén újra meg tudnánk nyitni a Kertmozit és új közösségi térként tudna funkcionálni városunk káptalanfüredi részén.

Kérelmező szervezésében mozivetítések, színházi előadások, kisebb koncertek, szabadtéri iskolai órák, táborozók számára közösségi programok megtartására nyílna lehetőség. Ennek lebonyolítását is vállalja az Egyesület.

Amennyiben az Egyesület pozitív elbírálásban részesül a Pályázat során, úgy szükséges lenne az önkormányzati ingatlanok kezelésére létrehozott Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: VGO) részéről az alábbiakban részt vállalni:

1. közüzemi díjak (áram, víz) megfizetése (hozzávetőlegesen 80.000,- -100.000,- Ft közüli összeg évente)
2. zöldterület karbantartása (hozzávetőlegesen 250.000,- -300.000,- Ft közüli összeg évente)
3. kommunális hulladék elszállítása (hozzávetőlegesen 80.000,- -100.000,- Ft közüli összeg évente)

A Pályázat feltételként előírja, hogy az Egyesület a felújítani kívánt ingatlan vonatkozásában ingyenes használatba adási megállapodást kössön az ingatlan tulajdonosával. Ennek érdekében egy térítésmentes használati megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kell kötni az Egyesülettel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (13) bekezdés értelmében „nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe”.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§-ában felsorolt önkormányzati feledatok között szerepel a 7. pont szerinti kulturális szolgáltatás, amely lehetőséget biztosít a Megállapodás megkötésére.

A Pályázat fenntartási időszaka 5 év, amelynek leteltét követő 2 hónapon belül kötetendő megállapodás keretében az Egyesület köteles térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adni a pályázaton beszerzett vagyoni elemeket. Az átadással kapcsolatosan felmerülő esetleges ÁFA kiadás az Egyesületet terheli.

További pályázati feltétel a jelen sürgősségi indítvány 2. mellékleteként csatolt tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat aláírása is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. február 26.

Bercsényi László
polgármester



Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

A sürgősségi indítványt készítette: Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Melléklet:

1. Kérelem
2. Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat minta

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (...) önkormányzati határozata

a Köcsi kertmozi felújítására irányuló döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Köcsi kertmozi felújítására irányuló döntés meghozatala” című sürgősségi indítványt és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy Pro Káptalanfüred Egyesülettel (8220 Balatonalmádi, Iskola utca 35., 19401052-1-19, képviseli: Babarcsi Jolán elnök) (a továbbiakban: Egyesület) a Balatonalmádi külterületi 0114/18 hrsz alatt felvett, erdő, rét, kivett út, kivett vízállás, fásított terület megnevezésű, 10 ha 9968 m² alapterületű ingatlan elkerített részén található kertmozi vonatkozásában térítésmentes használati megállapodást kössön a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ 7. pontja szerinti kulturális szolgáltatás céljából.
2. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az 1. pont szerinti Egyesület által a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. által kiírt „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című, VCA-KP-1-2025/1 kódszámú pályázatra pályázatot nyújtson be.
3. A Képviselő-testület a tervezett fejlesztés üzemeltetési feladatainak ellátására a fenntartási időszak alatt a Balatonalmádi Városgondnokságot jelöli ki. Az üzemeltetési feladatok kiadásaira 500.000 Ft/év kiadási előirányzatot biztosít.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy pályázat nyertessége esetén a fejlesztés megvalósítását követően a 3. pontban szereplő fenntartási és működtetési költségek tervezetetéséről a fejlesztést követő tárgyévi költségvetésekben gondoskodjon.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott megállapodást, valamint a 2. pontban meghatározott pályázaton való indulás feltételeként előírt tulajdonosi hozzájárulást, valamint a kapcsolódó jognyilatkozatokat aláírja.

Felelős:

Hivatali felelős:

Határidő:

Bercsényi László polgármester

5. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

3-4. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető

5.pontban: azonnal

3-4. pontban: fejlesztést követő évek tárgyévi költségvetésének tervezése

Balatonalmádi, 2025. február 27.

Bercsényi László sk.

polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.

jegyző

**Balatonalmádi Város Polgármesteri
Hivatala**

Bercsényi László polgármester úr
részére

8220 Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1.

Tárgy: kérelem tulajdonosi hozzájáruló
nyilatkozat és ingyenes használati engedély
íránt a Városi Civil Alap pályázathoz

Tisztelt Polgármester úr!

A **Pro Káptalanfüred Egyesület** alapítói az egyesület megalakulásakor egyik fő célként Káptalanfüred városrész bevonását jelölték meg Balatonalmádi kulturális és közösségi életébe. Ennek egyik kézenfekvő lehetősége a régi Kertmozi felújítása és a közösségi életbe való visszacsatolása.

Első lépésként egyesületünk társadalmi munkában vállalja a terület kitakarítását, az elhanyagolt terület megtisztítását a gyomoktól, az elvadult bokroktól, a betonból kinőtt magonc fáktól, a felgyülemlett szeméttől.

A munkát a Városgondnoksággal együttműködve végezzük, akik vállalták a zöldhulladék kezelését, esetleg darálását, valamint az összegyűjtött szeméttel az elszállítását.

A terület kitisztításának elhatározása már az egyesület megalakulásakor megszületett, s szerencsés egybeesés, hogy a Városi Civil Alap 2025 évi pályázatában (VCA-KP-1-2025) ismét benne van az ingatlan-beruházási, -felújítási támogatásra való pályázás lehetősége (VCA-KP-1-2025/1).

Pályázati kiírás kódja: VCA-KP-1-2025				
Pályázati kiírás kategóriája: VCA-KP-1-2025/1	Pályázati kiírás kategóriája: VCA-KP-1-2025/2	Pályázati kiírás kategóriája: VCA-KP-1-2025/3	Pályázati kiírás kategóriája: VCA-KP-1-2025/4	Pályázati kiírás kategóriája: VCA-KP-1-2025/5
Civil szervezetek ingatlanberuházási, -felújítási támogatása	Civil szervezetek gépjárműbeszerzési támogatása	Civil szervezetek működési, valamint eszközbeszerzési támogatása	Civil szervezetek működési, valamint programszervezési támogatása	Civil szervezetek működési, valamint kommunikációs tevékenységének támogatása

Egyesületünk vezetése ezért elhatározta, hogy pályázatot nyújtunk be a Kertmozi felújítására, hogy az ismét alkalmas legyen közösségi térként való használatra. A pályázható maximális összeg ebben a kategóriában 9 millió forint.

A pályázathoz szakemberrel felmértük a területet, hogy melyek a legfontosabb feladatok, amit a használhatóság, a biztonság érdekében el kell végezni. Ezekre (1-3 tétel) és a 4. tételre ajánlatot kértünk be a reális költségek tervezése érdekében, az 5. tétel nagyságrendi előrejelzés, aminek a pályázati összegben felüli részét egyéni adományokból kívánjuk fedezni.

Amikre a pályázat adta pénzügyi keretek között lehetőségünk lenne, illetve ami ezen felül szükséges a tervezett funkciókhoz:

Tétel száma	Tétel megnevezése	Nettó összeg (Ft)	Bruttó összeg (Ft)	Pályázat keretében megvalósulhat (Bruttó összeg)	További forrást igényel (Bruttó összeg)
1	Elektromos hálózat bővítése és felújítása	560000	711 200	711 200	
2	Vizesblokk épületének felújítása, építőmesteri munkák	2 850 000	3 619 500	3 619 500	
3	Gépészeti munkák 4 db egység kiépítésére	1 150 000	1 460 500	1 460 500	
4	Fogadóépületnek hőszigetelt kőszház felállítása 5 x 3 m méretben	1 811 024	2 300 000	2 300 000	
5	Meglévő padok cseréje és a használhatóak felújítása	1 000 000	1 270 000	908 800	361 200
Összesen		7 371 024	9 361 200	9 000 000	361 200

A pályázható maximális 9 millió forint az alap infrastruktúra biztosítására elég, de már használható tér jönne létre a jelenlegi amortizált terület helyén.

Végeredményként egy 250-300 fő befogadására alkalmas, kulturált és hangulatos hely alakulna ki Káptalanfürednek ezen a különleges adottságú területén, szervesen kapcsolódva a Köcsi tó természetes, ligetes, szigorúan védett területéhez.

A megújult közösségi tér alkalmas lesz ismét filmvetítésekre, színházi előadások tartására, kisebb koncertek szervezésére májustól szeptember végéig. A terület adottságai alkalmassá teszik szabadtéri iskolai órák tartására, iskolai rendezvényekre. A szomszédos gyerektáborok fenntartói is igénybe vehetik programjaik színesítéséhez.

Az Önkormányzatra hárulna a továbbiakban a:

1. közüzemi díjak fizetése
2. zöldterület gondozása
3. hulladék elszállítása
4. vizesblokk takarítása, karbantartása
5. kerítés megerősítése, karbantartása

A megvalósítást követően egyesületünk programok szervezését is végzi majd.

Az idei idényben ez reálisan pár kisebb rendezvényt jelentene, melyeken a terület kinyitását, bezárását szintén vállaljuk.

A következő években a rendezvényekkel kapcsolatos teendőket az idei év tapasztalatai alapján egyeztetnénk az Önkormányzattal, közösen megtalálva az optimális megoldást.

A pályázató, a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. (BGA Zrt.) feltételként írja elő a **Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat** csatolását, valamint a civil szervezet és a helyi önkormányzat között legalább a fenntartási időszakra szóló (5 éves), **ingyenes használatról szóló előzetes megállapodás** meglétét.

Tisztelt Polgármester úr!

Bízunk abban, hogy a fent leírtak alapján Ön is és a Képviselő Testület is elkötelezett a projekt megvalósítása iránt, s támogatják az egyesületünket a pályázaton való részvételben.

Azzal a kéréssel fordulunk Önhöz és a Képviselőtestülethez, hogy kérelmünket pozitívan bírálják el, s a dokumentumok aláírásával támogassák pályázatunkat, esélyt adva a terület és annak funkciójának megújítására!

Egyesületünk saját erőforrásait mozgósítani fogja és örömmel működik együtt mind a Városgondnoksággal, mind az Önkormányzattal.

Balatonalmádi, 2025.02.24.

Tisztelettel a Pro Káptalanfüred Egyesület nevében

Babarczi Jolán, elnök

Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott, (név) (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

melyet képvisel:..... (képviseelő neve)¹

- lakcím/székhely:

személyi igazolványszám/cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:

statisztikai számjel:

adószám:

- ezúton az alábbi

tulajdonosi hozzájárulást

adom ki

a(a továbbiakban: **Kedvezményezett**)

melyet képvisel:..... (képviseelő neve)²

lakcím/székhely:.....,

nyilvántartási szám.....,

statisztikai számjel.....,

adószám:

- megkeresése alapján ahhoz, hogy a(z) hányadban a tulajdonomat képező, az ingatlan nyilvántartásban számon felvett (és természetben a címen található) ingatlannal (terület:.....ha) (a továbbiakban: **Ingatlan**) kapcsolatban a Miniszterelnökséget vezető miniszterhez (a továbbiakban: **Támogató**) a címen benyújtott kérelem szerinti tervezett

építési/felújítási/bővítési beruházás³ (a továbbiakban: **Beruházás**)

a szükséges építéshatósági és egyéb engedélyek beszerzését követően **megvalósuljon.**

¹ Ha van képviselő, aki nem egyezik meg a tulajdonossal, akkor kell kitölteni.

² Vállalkozás esetén, illetve ha van képviselő, aki nem egyezik meg a kérelmezővel, vagy a kérelmező törvényes képviselőjével, akkor kell kitölteni.

³ A megfelelőt kérjük aláhúzni.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás az alábbi feltételekkel és kikötésekkel érvényes:

1. A Kedvezményezett kijelenti, hogy az Ingatlan igénybevételére **kizárólag a Beruházás**, illetve a **kérelemben meghatározott támogatási cél** (támogatott tevékenység) **megvalósítása érdekében** kerül sor;
2. A Kedvezményezett elfogadja, hogy az ő feladata és felelőssége a Beruházás megvalósításához szükséges összes **építéshatósági és egyéb engedély beszerzése**, illetve a véglegessé vált **hatósági engedélyek meglétének** – legkésőbb a támogatott tevékenység megvalósítására vonatkozó beszámoló keretében történő - **igazolása**;
3. Tulajdonos kijelenti, hogy a Kérelmező támogatási igényében **foglaltakat megismerte és elfogadja**;
4. Ha a Kedvezményezett és a Támogató között támogatási jogviszony jön létre
 - a Tulajdonos vállalja, hogy az **Ingatlant** a támogatói okiratban meghatározott fenntartási időszakon belül **a támogatás céljának megfelelően tartja fenn**;
 - a Tulajdonos visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy
 - a) a támogatás **visszafizetésének biztosítására** a támogatói okiratban foglaltak szerint jelzálogjog és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom **kerüljön bejegyzésre** az Ingatlanra, vagy az Ingatlan meghatározott tulajdoni hányadára;
 - b) az Ingatlan a támogatói okiratban meghatározott **fenntartási időszakon belül kizárólag a Támogató előzetes jóváhagyásával** (és a Támogató döntése alapján a foglalkoztatási, a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával) idegeníthető el, adható bérbe, vagy más használatába, vagy hasznosítható más módon, illetve terhelhető meg.

Jelen hozzájáruló nyilatkozat hét eredeti példányban készült, melyből egy-egy példány a Tulajdonost és a Kedvezményezettet, három példány a Támogatót, két példány a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt.-t illet meg.

Kelt:
20

Kelt:
20

.....
(aláírás)
A Tulajdonos/képviselője
P.H.

.....
(aláírás)
Kedvezményezett képviselője
P.H.

.....
*A Tulajdonos vagy a képviselője neve nyomtatott
betűvel*

.....
*A Kérelmező vagy képviselője neve nyomtatott
betűvel*